



**ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО
ГРАДСКО РАЗВИТИЕ**

**FUND FOR SUSTAINABLE
URBAN DEVELOPMENT**

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ ЕАД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2019 година



Съдържание	1
Обща информация.....	2
Доклад за дейността	3
Отчет за всеобхватния доход	15
Отчет за финансовото състояние.....	16
Отчет за промените в собствения капитал.....	17
Отчет за паричните потоци	18
Пояснителни бележки	
1. Корпоративна информация.....	19
2.1 База за изготвяне	19
2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики	20
2.3 Ефекти от първоначалното прилагане на МСФО 16	29
3. Приходи и разходи.....	29
4. Данък върху доходите.....	30
5. Парични средства и парични еквиваленти	30
6. Вземания и предплатени разходи	31
7. Инвестиции в смесени предприятия.....	31
8. Предоставени заеми	31
9. Задължения по заеми от ФМФИБ	32
10. Задължения по заеми от ФЛАГ.....	34
11. Задължения към персонала и за социално осигуряване	34
12. Вземания / Задължения за корпоративен данък.....	34
13. Други задължения.....	35
14. Основен капитал и резерви	35
15. Ангажименти и условни задължения	35
16. Оповестяване на свързани лица	36
17. Цели и политика за управление на финансовия риск.....	36
18. Парични потоци от финансова дейност	41
19. Финансови инструменти	41
20. Събития след датата на баланса	42
Доклад на независимия одитор до едноличния акционер	



Обща информация

Надзорен съвет:	
Председател:	Пламен Иванов Дерменджиев
Членове:	Емил Руменов Савов
	Стелиян Славков Димитров
Управителен съвет:	
Председател:	Виктор Иванов Йоцов
Членове:	Десислава Лозанова Иванова
	Надя Йорданова Данкинова
Изпълнителен директор:	Надя Йорданова Данкинова
Съставител:	Калинка Рускова Тодорова
Юристи:	Адв. Лора Ивайлова Цанкова
Държава на регистрация на Дружеството:	България
Седалище и адрес на регистрация:	гр. София, ул. 6-ти септември № 1, ет. 4
Място на офис или извършване на стопанска дейност:	гр. София, ул. 6-ти септември № 1, ет. 4
Обслужващи банки:	„ОББ“ АД
Одитор:	Бейкър Тили Клиту и Партньори ООД



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Бейкър Тили Клиту и Партньори ООД.

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Обща информация

Фонд за устойчиво градско развитие ЕАД (ФУГР) е създаден през 2012 г. с цел да изпълнява функциите на фонд за градско развитие чрез отпускане на заеми за финансиране на допустими проекти. Дружеството представлява специфична небанкова финансова институция.

2. Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
„Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ” ЕАД	100%	5 000	5 000

3. Управление

„Фонд за устойчиво градско развитие” ЕАД е акционерно дружество с двустепенна система на управление -Управителен и Надзорен съвет.

Изпълнителен Директор на Дружеството е Надя Йорданова Данкинова.

През 2019 г. бяха проведени 19 заседания на Управителния съвет и 10 на Надзорния съвет.

4. Човешки ресурси

Персоналът, с който е реализирана дейността през 2019 г., е 7 човека, разпределен в две групи: персонал с ръководни функции и експертен персонал. Като структура, разпределен съответно: персонал с ръководни функции – 1 бр. и експертен персонал – 6 бр. Дружеството не планира съществени промени в сферата на човешките ресурси през 2020 г. За реализация на дейността си дружеството използва експертен външен персонал за конкретни задачи – инвеститорски контрол на финансираните обекти, сертификация на държавна помощ и др.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

1. Дейност като Фонд за градско развитие по финансовия инструмент JESSICA

През 2019 г. ФУГР продължи да следи изпълнението на договорите за финансиране на градски проекти, сключени в Периода на инвестиране (до 2016 г.) и в Периода на реинвестиране (до 2025 г.), както и проектите в процес на изпълнение от Периода на реинвестиране.

През 2019 г. дейността на фонда по JESSICA бе съсредоточена основно върху успешното финализиране на проектите, които са в процес на изпълнение, мониторинг на договорите за проектно финансиране, дейности, свързани с публичност и представяне на постигнатите резултати, както и работа по идентифициране възможностите на фонда за реализацията на добри проектни идеи, които са допустими за финансиране чрез финансови инструменти, с оглед реинвестиране на средствата през следващите години.

Проекти от етапа на реинвестиране

Към 31.12.2019 г. няма подписани нови договори за проектно финансиране.

През последното тримесечие на годината ФУГР активно работи по ново искане за финансиране с проектен инициатор е СБАЛТОСМ „Проф. д-р Д. Шойлев“, за реализация на проект „Обновяване и модернизирание на СБАЛТОСМ „Проф. д-р Д. Шойлев“ гр. София“.

Проектът предвижда въвеждане на мерки за енергийна ефективност, модернизация, ремонт и реконструкция на Възстановителен център „Диана“, като част от СБАЛТОСМ „Проф. д-р Димитър Шойлев“ и обновление и модернизация на медицинската апаратура. Общата стойност на проекта е 1 470 000 лв. с ДДС (1 225 000 лв. без ДДС). Търсеното финансиране от ФУГР ЕАД е в размер на 1 300 000 лева. Искането за финансиране е разгледано и одобрено на заседание на Управителния съвет на Фонда на 18.12.2019 г. Предстои разглеждането му от Инвестиционния комитет на ФУГР ЕАД през януари 2020 г.

Обща информация за финансираните проекти

Към 31.12.2019 г. общият брой на сключените договори е 18. Стойността на одобреното финансиране е 62 млн. лв., от които 29 млн. лв. са средства от ОПРР 2007 -2014.

Напълно завършени са седемнадесет от проектите – 14 от първия етап на инвестиране и три от етапа на реинвестиране. Към края на месец декември 2019 г. проекта на „Просперитас билдинг“ ЕООД продължава да е в процес на изпълнение.

Секторно разпределение на финансираните проекти

Проекти/Сектор	брой	Размер на одобрените заеми (хил. лв.)
1. Градска среда и икономически дейности	4	12 387
2. Образователна, културна и спортна инфраструктура	3	20 643
3. Здравна инфраструктура	10	28 516
4. Интегриран градски транспорт	1	526
Общо:	18	62 072



Усвоявания по договорите за проектно финансиране чрез предоставяне на заем

През 2019 г. са извършени общо 10 усвоявания в общ размер на 5 183 хил. лв., съответно 1 545 хил. лв. от средствата на ОПРР 2007-2014 и 3 638 хил. лв. от ресурса на ФУГР. Направените през отчетния период усвоявания представляват рециклирани средства и са основно по сключеният договор за проектно финансиране с „УМБАЛСМ Пирогов“ ЕАД - девет и едно усвояване на „Просперитас билдинг“ ЕООД.

От началото на дейността на ФУГР до 31.12.2019 г. са извършени усвоявания в общ размер на 55 547 хил. лв.

Разпределението на усвояванията по сектори за периода 2013 – 2019 г. в хил. лв. е както следва:

Сектор/Година	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Общо
1. Градска среда и икономически дейности	1 806	5 381	2 401	2 799	-	-	-	12 387
2. Образователна, културна и спортна инфраструктура	-	5 300	10 502	4 841	-	-	-	20 643
3. Здравна инфраструктура	-	827	14 997	744	500	4 923	5 183	27 174
4. Интегриран градски транспорт	-	-	-	-	-	526	-	526
Общо:	1 806	11 508	27 900	8 384	500	5 449	5 183	60 730



Към 31 декември 2019 г. портфейлът на фонда е в размер на 48 781 хил. лв. (вземания по главници по предоставени заеми), разпределен както следва: 26 040 хил. лв. осигурени от ФУГР/подзаем Съфинансиране, 22 356 хил. лв. осигурени от ФМФИБ (ОПРР 2007-2014) и 385 хил. лв. съфинансиране от ФУГР по проекти в изпълнение на ФГР 2014-2020.

Към 31 декември 2019 г. ФУГР успя да инвестира 74% от наличните за реинвестиране средства в допустими проекти.

2. Оперативно споразумение между ФУГР, ФЛАГ и ФМФИБ.

Към 31.12.2019 г. Оперативното споразумение между Европейска инвестиционна банка (заместена от ФМФИБ от 14.02.2018 г.), „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД и „Фонд за органите на местно самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД от 30 май 2012 г. за предоставяне на условен заем продължава да е в сила.

Считано от 01.07.2018 г. БНБ преустанови изчисляването и публикуването на справочните индекси СОФИБИД и СОФИБОР. Предвид тази промяна и използването на термина „СОФИБОР“ в клауза 2.03 (с) и (d) от Оперативното споразумение, на 16.07.2019 г. е сключено Допълнително споразумение № 7, което да въведе замяната му с „Основен лихвен процент“ (ОЛП) по смисъла и значението на чл. 35 от Закона за Българска народна банка (обн., ДВ, бр. 46, от 10.06.1997 г.).

3. Заседания на Инвестиционния комитет на ФУГР

През 2019 г. са проведени 3 заседания на ИК на ФУГР, а от началото на дейността на Фонда до 31.12.2019 г. са се състояли 38 заседания на ИК на ФУГР.

4. Сертифициране по ISO 9001

Считано от месец септември 2018 г., „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД е внедрил система на управление съгласно стандарта ISO 9001:2015 с обхват – „Оценяване, финансиране и управление на проекти и финансови инструменти“.

5. Дейност като партньор във Фонд за градско развитие за София и Южна България

Като част от ДЗЗД Фонд за устойчиви градове (ФУГ), дейността на ФУГР през 2019 г. бе насочена основно върху идентифициране, структуриране, оценка и одобрение на проектни предложения, с цел успешно инвестиране на ресурса, предоставен от ОПРР 2014-2020 г. чрез „Фонд Мениджър на Финансови Инструменти в България“ ЕАД (ФМФИБ) и предоставеното съфинансиране от ФУГ в допустими проекти за градско развитие и туризъм за регионите София и Южна България. Също така вниманието на фонда през отчетния период бе насочено и към усвояване на одобрените кредити към крайните получатели.

6. Развитие на дружеството през 2019 г.

През 2019 г. ФУГР продължи дейността си като фонд за градско развитие по инициативата JESSICA. Като част от ФУГ, дружеството разшири дейността си с изпълнението на два нови Фонда за градско развитие по ОПРР 2014-2020 – съответно за София и Южна България. Развитието на Дейността на ФУГР утвърждаване на фонда като успешна и разпознаваема финансова институция основно в предоставянето на финансови инструменти създадени с подкрепата на средства от ЕС.

7. Информация и публичност

Първата 2019 г. ФУГР, като част от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“, взе участие в редица събития, на които представи възможностите за финансиране, които предоставя финансовият инструмент „Фонд за градско развитие“ по ОП „Региони в растеж 2014-2020“. За участието в събитията бяха разработени информационни и рекламни материали, представящи основните изисквания и характеристики на финансирането на допустими проекти чрез финансовия инструмент „Фонд за градско развитие“.

Част от събитията са както следва:

- Практически семинар „Добри практики и възможности за финансиране на проекти за устойчиво градско развитие, културна инфраструктура и развитие на туристическите атракции“, организиран от Националното сдружение на общините в Република България. Семинарът се проведе в периода 31 януари – 1 февруари 2019 г. Представителите на ФУГ презентираха ключовите моменти при кандидатстване по ОС 1 и ОС 6 на Оперативна програма „Региони в растеж“.
- Smart Cities and Mobility форум, който се проведе на 26 март 2019 г. в Sofia Event Center. Събитието бе организирано от „Капитал“. Представители на ФУГР като част от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ представиха Фондовете за градско развитие като Smart Financing чрез привличане на частен капитал към публичния ресурс, ангажиране на външна експертиза за реализацията на публично значими проекти и рециклиране на ресурса в нови проекти.
- На 26 септември 2019 г. в Sofia Event Center се състоя Urban Development Forum Sofia 2019. ФУГР представи възможностите развитието на нови градски територии, реализацията на значими инвестиционни проекти и създаването на жизнена и функционална градска среда., с подкрепата на фондовете за градско развитие.



- В периода 4-6 декември 2019 г. в Брюксел се състоя fi-campus 2019. Форумът бе организиран от организиран от Европейската комисия (ЕК) и Европейската инвестиционна банка (ЕИБ), като платформа за професионалисти от различни сфери от Европейския съюз, занимаващи се финансови инструменти, съфинансирани от Европейските структурни и инвестиционни фондове (ЕСИФ). В рамките на проведеното събитие, представители на Фонда взеха участие в панела за Дългови инструменти. Видео материалът за три проекта за градско развитие в София, два финансирани от Фонд за устойчиво градско развитие и един от Фонд за устойчиви градове бе отличено сред трите най-добри в рамките на fi-campus Showcase Award 2019. Трите проекта - за изграждане на парк „Възраждане“, на мултифункционален спортен комплекс и на термо-минерален развлекателно-рекреационен комплекс, са ярък пример за интегриран подход, използващ финансирането от Фондовете за градско развитие за София с подкрепа от страна на Фонд на фондовете със средства от Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2014 и Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020 г.

III. ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

1. Анализ на приходите и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството се формира от получените лихви по предоставените заеми в частта „Съфинансиране“ – 78,9 % от общия размер на приходите за годината. На второ място са приходите от такса за управление във връзка с подписано Оперативно споразумение на 30.05.2012 г. между „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД, „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД и Европейска Инвестиционна Банка (заместена от ФМФИБ от 14.02.2018 г.). Следват приходите от комисиони и такси по предоставените заеми в частта „Съфинансиране“.

Структурата на приходите от основна дейност е както следва:

ПРИХОДИ	в хил. лева
Такса за управление по договор – ФМФИБ	173
Такси по предоставени кредити	146
Приходи от лихви по кредити	1,288
Такса за управление по договор – ФУГ	26
Приходи от експертни услуги	-
Общо	1,633

Разходите за дейността са в размер на 951 хил. лв. и са свързани основно с осигуряване на функционирането на дейността, разходи за лихви по заеми, разходи за обезценка на вземания по предоставени заеми.

РАЗХОДИ	в хил. лв
Външни услуги	75
Възнаграждения – персонал, СД (вкл. осигуровки)	383
Банкови такси, в т.ч. такса управляваща банка	42
Разходи за лихви	412
Обезценка на предоставени заеми	39
Общо	951



	В ХИЛ. ЛВ.
Общо приходи	1,633
Общо разходи	(951)
Финансов резултат преди данъци	682
Данъци	(68)
Финансов резултат	614

Финансовият резултат на Дружеството за 2019 г. след данъци е печалба в размер на 614 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Към края на 2019 г. собственият капитал на Дружеството е 6 186 хил. лв., а привлеченият капитал е в размер на 45 186 хил. лева.

2. Кредитни линии, предоставени на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД

Чрез Договор за кредитна линия между „Фонд за устойчиво градско развитие“ и Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ ЕАД от 28.11.2012 г. е предоставено финансиране в размер на 24 500 хил. лв. за инвестиране в градски проекти по инициативата JESSICA.

През 2019 г. от кредитната линия са усвоени средства в размер на 254 хил. лв., като всички са от етапа на реинвестиране. Извършени са погасявания в размер на 1 741 хил. лв. На 31.12.2019 г. задължението на ФУГР към ФЛАГ е в размер на 22 179 хил. лв.

На 28.11.2018 г. „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД сключи втори договор за кредитна линия на стойност 15 млн. лв. с „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД със срок на погасяване до 31.12.2043 г. за изпълнение на Оперативните споразумения и финансиране на допустими проекти за ФГР София и ФГР Юг. Лимитът на кредитната линия, отговаря на поетите с Оперативните споразумения ангажименти и представлява 10% от съфинансирането на портфейлно ниво. Към 31.12.2019 г. от кредитната линия са усвоени средства в размер на 387 хил. лв.

3. Дивиденди и разпределение на печалбата

С Протокол № 74 от 27.03.2019 г. на Надзорния съвет и Протокол № 103 от 27.03.2019 г. на Управителния съвет на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД се взема решение за разпределяне на сумата от 261 хил. лв., представляващи 50% от печалбата на дружеството за 2018 г., като дивидент към едноличния собственик на капитала – „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД.

През 2019 година е разпределена печалбата от 2018 г., като към фонд резервен са отнесени 10% от нетната печалба или 58 хил. лв., 261 хил. лв. са разпределените дивиденди към ФОМСБ ФЛАГ ЕАД и 261 хил. лв. са отнесени към неразпределени печалби.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2019 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.



2. Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Възнагражденията, получени общо през 2019 г. от членовете на Управителния и Надзорния съвет са в размер на 231 хил. лв.

В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Управителния и Надзорния съвет да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Към 31.12.2019 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

- Пламен Иванов Дерменджиев – „Търговска банка Д“ – член на Управителния съвет;
- Емил Руменов Савов – "Група за ефективни решения" ООД – управител и съдружник с дял от 3,000 лв. (50%);
- Стелиян Славков Димитров – „Географика“ ООД – съдружник с 50% съучастие;
- Десислава Лозанова Иванова – адвокатско дружество „Лозанова и Гройсман“ – съдружник с над 50% участие; "Пейнетикс" АД – член на Съвета на директорите;
- Надя Йорданова Данкинова – „Фонд за органите на местно самоуправление в България“ ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

През изминалата 2019 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

3. Наличие на клонове

Към 31.12.2019 г. дружеството няма клонове.

4. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

На 11 март 2020 г. Световната Здравна Организация обяви пандемия от коронавирус, а на 13 март 2020 г. българското правителство обяви извънредно положение в страната.

Въздействията, които могат да имат отражение върху дейността на дружеството в резултат на настъпилите събития включват:

- Предвид структурата на клиентската база - нарушение на ритмичността в приходите на заемополучателите и в тази връзка изпадането им в затруднение за плащане на редовните вноски по предоставените им кредити
- Увеличение на извънредните разходи, особено на здравните заведения, свързани с неотложни действия по изпълнение на специалните мерки за защита на здравето на населението и справяне с нетипично големия брой на инфекциозно болни.
- Забавяне на изпълнението на проектите, по които има одобрено финансиране и удължаване на сроковете за усвояване

Въз основа на публично достъпната информация към датата на финансовия отчет и преглед на активите и клиентската база, ръководството разгледа възможни неблагоприятни сценарии по отношение очакваното развитие на пандемията от COVID-19 и въздействието върху фонда и икономическата среда, в която извършва своята дейност. Отчетени са мерките, предприети от държавата и действията на правителството и в отговор на очакваните ефекти, ръководството на дружеството предприе действия, целящи ограничаването на рисковете, които включват:

- Действия насочени към служителите на фонда (подсигуряване на най-високи нива на дезинфекция в офиса, осигуряване на работни места, възпрепятстващи възможността от заразяване, осигуряване на работни места с отдалечен достъп – „работа от вкъщи“)



- Действия насочени към осигуряването на непрекъсваемост на работата на доставчиците (осигурено е обслужването на деловодството чрез спедиторските фирми, както и доставката на необходимите материали за нормално функциониране)
- Действия насочени към кредитополучателите (поддържа се постоянна връзка, обсъждат се възможности за удължаване на срока за погасяване при необходимост, бърза реакция при други индикации, свързани с решения и промяна на условията по кредита – удължаване на срока за усвояване)
- Мерки за информиране на възложителя в лицето на ФМФИБ за възможно забавяне в изпълнение на сроковете, графици и индикаторите. Действия за разширяване на обхвата на допустимите за финансиране от ФГР дейности и сектори, предвид актуалните нужди и наличния свободен ресурс, който да се използва по най-адекватен и полезен за обществото начин.

Поради изключителната динамика на ситуацията, свързана с развитието на болестта очакваните промени в реакциите на българските и останалите правителства, иницираните мерки могат да имат несигурен резултат. Съществува риск, че при тежък, но реалистичен сценарий за продължително блокиране, плановете на ръководството биха могли да се окажат недостатъчни за смекчаване на операционните и ликвидните рискове. Ръководството следи ситуацията и е в готовност да приложи допълнителни мерки, инициативи и политики, ако е необходимо.

Към настоящия момент Ръководството счита за подходящ принципът на действащо предприятие при изготвянето на настоящия финансов отчет, тъй като има осигурен достъп до финансиране и достатъчно ликвидни ресурси за да продължи своята дейност като действащо предприятие.

Не са настъпили други събития след 31 декември 2019г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

5. Управление на риска

Управление на капиталовия риск

Целите при управление на капитала на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД са дружеството да продължи да реализира доходност за акционера и да поддържа оптимална капиталова структура.

Управление на финансовия риск

Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала.



Основни положения за управление на риска

Управителният и Надзорният съвет носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол включва както периодични проверки за управление на риска, така и проверки при специални случаи, чиито резултати се докладват на Управителния съвет.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за предоставени заеми).

Разработени и утвърдени са Правила за оценка и управление на риска. Специална част от правилата е свързана с оценка и управление на кредитния риск. Създадени са процедури за управление и контрол на кредитния риск.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, с който да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез планиране на движение на паричните средства. Дружеството също така има сключени два договора за кредитни линии от ФЛАГ.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарния риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява пазарния риск, съобразно спецификите на финансовите инструменти, които предоставя като използва за основа пазарните котировки за определяне цените на предоставяните кредити.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск като предоставя заеми единствено с плаваща лихва. Всяка определена лихва включва променлив елемент - 6-месечен EURIBOR. В договорите за заем е предвидена клауза за предоговаряне на определените лихвени нива в случай на съществена пазарна промяна, свързана с валутния борд.



Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

V. СТРАТЕГИЧЕСКИ ЦЕЛИ ЗА 2020 Г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2020 г.:

- ФУГР като партньор във ФУГ - идентифициране, структуриране, оценка и одобрение на проектни предложения, с цел успешно инвестиране на ресурса, предоставен от ОПРР 2014-2020 г. чрез ФМФИБ и предоставеното съфинансиране от ФУГ в допустими проекти за градско развитие и туризъм за регионите София и Южна България. Изпълнение на поетите ангажименти по отношение на целите за договаряне и инвестиране на средствата, както и постигане на индикаторите.
- ФУГР като фонд за градско развитие по JESSICA - мониторинг и контрол на активните кредити за минимизиране на риска от неплащане или изпадане в просрочие от страна на крайните получатели. Успешно завършване на проектите в процес на изпълнение в договорените срокове. Структуриране на нови проекти с цел инвестиране на свободните средства и изпълнение на заложените цели за 2020г.

VI. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Приложения тук финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане одобрени от ЕС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.



Доклад за дейността

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.


.....
Надя Йорданова Данкинова

Изпълнителен директор
"Фонд за устойчиво градско развитие" ЕАД
гр. София
25.03.2020 г.